

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS (piaci szereplőkkel)

amely létrejött

egyrésztől **TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 7090 Tamási, Szabadság u. 46-48., adószám: 15733438-2-17, önkormányzat törzskönyvi azonosító száma: 733436, KSH szám: 15733438-8411-321-17, képviseli: Porga Ferenc polgármester), mint **Bérbeadó**,

másrésztől a ..... (....., .....adószám: ....., cégjegyzékszám: ....., képviseli: .....) mint **Bérlő**

között a mai napon, az alábbi tárgyban és feltételek mellett:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi **a tamási belterület 112 hrsz.** alatt nyilvántartott, természetben Tamási, Honvéd u. 2. szám alatt fekvő összesen 1482 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan), amelyből az egyik épület 1253 m<sup>2</sup>, a másik épület 229 m<sup>2</sup> nagyságú.
2. Bérbeadó TOP-2.1.1-15-TL1-2016-00003 kódszámú "**Sportok Háza**" elnevezésű projekt (Projekt) keretében Sportok Háza létesítményt alakított ki, amelynek alaprajzát az 1. számú melléklet tartalmazza (továbbiakban: Létesítmény). Az Önkormányzat a létesítmény **Konditerem, Játsszoház és Büfé helyiségeinek hasznosítására, bérbeadására** vonatkozóan versenyeztetés útján, nyilvános pályázatot írt ki Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2000. (IV. 3.) 27.§-a alapján. Bérlő ezen pályázat keretében került kiválasztásra a 3. pont szerinti helyiségekre vonatkozóan és vonatkoznak rá az Ajánlatkérő/Bérbeadó által kiadott dokumentációkban foglalt feltételek.
3. Bérbeadó a Létesítmény 002 számú JÁTSZÓHÁZ I. elnevezésű 91,604 m<sup>2</sup>, 003 számú JÁTSZÓHÁZ II. elnevezésű, 34,38 m<sup>2</sup>, 011 számú BÜFÉ elnevezésű 63,360 m<sup>2</sup> nagyságú, továbbá a Létesítmény 021, 021/1, 021/2, 023 számú KONDITIONEREM elnevezésű egyenként 67,999 m<sup>2</sup>, 67,025 m<sup>2</sup>, 42,518 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget helyiségeket/helyiségcsoportot és a 2. számú melléklete szerinti berendezéseket 2021. február 15. napjától határozatlan időtartamra, de legalább ..... évre bérbe adja Bérlő részére **konditerem, játsszoház, büfé** tevékenység céljára. Ennek alapján Bérlő jogosult a bérelt helyiségeket kizárólagosan, az 1. számú mellékelt szerinti közös helyiségeket valamint a parkolót a többi bérlővel közösen rendeltetésszerűen használni. A Konditerem helyiségben kardio gépeket, kondigépeket és egyéb fitness gépeket helyez el és üzemeltet. A szerződés létrejöttétől számított 30 nap elteltével, illetve a koronavírus miatt elrendelt veszélyhelyzet, üzemeltetéssel összefüggő korlátozó intézkedések megszüntetésétől az ajánlatban szereplő és átadásra kerülő eszközökkel meg kell kezdeni az üzemeltetést valamennyi helyiségben.
4. Bérlő kijelenti, hogy a bérelt helyiséget kizárólag 3. pont szerinti célra használja a pályázati célokkal összhangban, amelyeket Bérlő megismert. Bérlő a működéséhez szükséges egyéb engedélyeket beszerzi és Bérbeadó részére bemutatja. A működéshez szükséges egyéb berendezéseket, eszközöket biztosítja. Bérlő a büfében legfeljebb 5% alkoholtartalmú szeszesitalt árusíthat. Ezen korlátozás nem vonatkozik a zártkörű rendezvényekre.
5. Bérlő a birtokba lépéstől kezdve jogosult azt használni, hasznait szedni, hasznosítani, azonban Bérlő az ingatlan használatát a Bérbeadó képviselőjének előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül sem ingyenesen, sem ellenérték fejében – még ideiglenes jelleggel – sem ruházhatja át. Birtokba lépés napja a szerződés hatályba lépésének napja.
6. Bérlő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, a bérelt helyiség(ek) összes hasznosítási bevételeit önállóan beszedni, illetve párhuzamosan Bérlő viseli a bérelt helyiségekkel összefüggő valamennyi üzemeltetési, karbantartási, takarítás és felújítási és felülvizsgálati költséget, közterhet, díjat, gondoskodik az általa elhelyezett eszközök biztosításáról, ezekből eredő tartozásaiért a bérlő teljes felelősséggel tartozik. A közös helyiségek tisztántartása Bérbeadó kötelezettsége. A közös helyiségek üzemeltetési költségei a

használt terület arányában kerülnek felosztásra. Az egyes helyiségek alapterületeit a 3. számú melléklet tartalmazza.

7. Bérelő köteles továbbá megtéríteni minden olyan kárt Bérbeadónak, amely nem rendeltetésszerű használatból ered.
8. Bérelő felelős az általa használt helyiséget, funkciót, szolgáltatást igénybe vevők testi épségéért, a bérelőnek a bérleti szerződés teljes időtartama alatt biztosítania kell a vonatkozó jogszabályokban, valamint a szerződésben foglalt követelmények teljesítését. Köteles a létesítmény Szervezeti és Működési Szabályzatát figyelembe venni. Bérelő köteles a bérelt helyiségek őrzéséről, zárásáról, vagyonbiztonságáról gondoskodni.
9. Bérelő ..... (azaz ..... ) Ft+ÁFA/hó bérleti díjat fizet Bérbeadó részére, ezen felül megfizeti az üzemeltetéssel összefüggő 6. pont szerinti költségeket. A bérleti díj minden évben a KSH által előző évre közzétett infláció mértékével automatikusan emelkedik, egyéb emelést Önkormányzat minden év december 10. napjáig kezdeményezhet következő évre vonatkozóan. Amennyiben adott év december 31. napjáig Felek nem tudnak megállapodni a következő évi bérleti díj összegéről, úgy bármely Fél élhet felmondási jogával 3 hónapos felmondási idővel, ezen időtartamra az inflációval emelt bérleti díjat kell megfizetni. Bérbeadó minden negyedévet követő 15 napon belül megküldi Bérelő részére az üzemeltetéssel összefüggő költségeket részletes kimutatással, amelyre vonatkozóan Bérelő 5 napon belül észrevételt tehet. Bérbeadó ezt követően állítja ki a számlát 15 napos fizetési határidővel.
10. Bérelő az ingatlanon építési munkálatot csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Bérbeadó által jóvá nem hagyott építést a jogviszony megszűnésekor Bérelő köteles az eredeti állapotnak megfelelően saját költségén visszaállítani, ellenkező esetben Bérbeadó jogosult a Bérelő költségére az eredeti állapotot helyreállítani.
11. Az előzetes hozzájárulás nem pótolja a hatósági hozzájárulásokat, engedélyeket, bejelentési, nyilvántartási, munkavédelmi kötelezettségek teljesítését, melynek beszerzése a Használó kötelezettsége.
12. Bérbeadó bármikor, előzetes értesítés nélkül is jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. Bérelő köteles a használatra átadott ingatlanra vonatkozó jogszabályban előírt nyilvántartási, adatszolgáltatási és elszámolási kötelezettséget teljesíteni.
13. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
14. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést **határozatlan** időre de legalább ... évre kötik, amelyet bármelyik fél a határozott idő lejártát követően **3 hónap felmondási idővel** jogosult indokolás nélkül írásban felmondani **hónap végére**.
15. A Bérbeadó jelen szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha
  - a) Bérelő az ingatlanon a szerződésben foglaltaktól eltérő tevékenységet, funkciót folytat;
  - b) Bérelő nem biztosítja Bérbeadó részére az ingatlan rendeltetésszerű szerződés szerű használatának bármely időpontban történő ellenőrzését, illetve ha azt bármely módon megakadályozza;
  - c) Bérelő az ingatlan használatát más személynek hozzájárulás nélkül átengedi;
  - d) Bérelő a 3. pontban foglalt időtartam elteltével nem rendez be a konditermet, nem üzemelteti a bérelt helyiségeket;
  - e) Bérelő jelen szerződésben foglalt kötelezettségeit megszegi.
16. Bérelő jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha
  - a) az ingatlan a Bérelőnek fel nem róható okból rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik.
17. Kapcsolattartás: Bérbeadó részéről a mindenkori létesítményfelelős, Bérelő részéről jelen szerződést aláíró vagy általa írásban megjelölt személy.

18. Az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a Bérbeadó kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha Bérlő, vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
19. Felek jelen szerződés hatálya alatt a jogviszonnyal és az ingatlan használatával kapcsolatos kérdésekben kölcsönösen együttműködnek.
20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló a 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Tamási Város Önkormányzati Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2000. (IV. 3.) számú önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést kölcsönös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag négy (4) példányban írják alá.

Tamási, 2021. ....

.....  
**TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
 Porga Ferenc  
 polgármester

.....  
 .....  
 .....  
 .....

.....  
 Gulyásné dr. Könye Katalin  
 jegyző  
 jogi ellenjegyző

.....  
 Simonné Horváth Andrea  
 pénzügyi ellenjegyző

1. számú melléklet: Alaprajz  
 2. számú melléklet: Berendezések listája  
 3. számú melléklet: Helyiségek listája m<sup>2</sup> szerint